Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

N° 2021-019

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 06 FEVRIER 2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 29 janvier 2021, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V" Roger Lefort - Salle Jacques Brel, le 06 février 2021 à 9 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : 36

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI, M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL, Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, M. POURPOINT, Mme VACHER, M. FERNANDEZ (pourvoir à M. LLEDO, puis arrivé au point n° 2021-008), Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, Mme OUARET, M. LE NEINDRE, Mme ANCHARUZ, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL, M. KERAUDREN (parti au point n° 2021-013, puis pouvoir à Mme YOUSSOUF), Mme BEN HADJ KHALIFA, M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. FAGUIER, Mme BENHSAINE (pouvoir à Mme YOUSSOUF, puis arrivée au point n° 2021-002, puis partie au point n° 2021-013, puis pouvoir à Mme BEN HADJ KHALIFA), M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 3

M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme VALLETON
M. YANG	qui a donné pouvoir à M. KHUL
M. GALIN	qui a donné pouvoir à M. MARAN

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme VERTÉ est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
Parc de la Noue - ORCOD-IN (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées – Intérêt National).
Approbation du projet de décret de création sur le Parc de la Noue.
Délibération n° 2021-019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.741-1 et L.7412,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.102-12, L.102-13, L.132-1, L.311-1, L.311-6, L.321-1-1, R.102-3 et R.311-1,
Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR,
Vu le courrier de saisine pour avis de la Ville de Villepinte sur le projet de décret déclarant d'Intérêt National l'Opération de Requalification de la Copropriété Dégradée du quartier du « Parc de La Noue » à Villepinte de Madame la Ministre, déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique, chargée du Logement, en date du 20 juin 2020,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové instaure, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, un nouveau dispositif global de traitement des copropriétés dégradées dénommé Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD),

Considérant qu'une ORCOD peut être déclarée d'Intérêt National (ORCOD-IN), notamment si le site présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé et une complexité de traitement particulière. L'opération est alors pilotée par un Etablissement Public Foncier, désigné par l'Etat. Elle fait également l'objet d'une convention entre personnes publiques et articule l'ensemble des actions suivantes :

- un dispositif d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété,
- un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants,
- la mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne,
- la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que, le cas échéant, la procédure d'administration provisoire renforcée,
- la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

Considérant qu'au regard des difficultés persistantes que connait la copropriété du PARC DE LA NOUE, malgré la mise en place d'un accompagnement public dès le début de l'année 2014, l'Etat a décidé d'engager le processus de création d'une ORCOD-IN à Villepinte pour le quartier du PARC DE LA NOUE, lors du Comité de pilotage du Plan Initiative Copropriétés du 27 janvier 2020,

Considérant que par courrier du 20 juin 2020, Monsieur le Ministre chargé de la Ville et du Logement, demandait à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis d'engager les travaux de préfiguration d'une ORCOD-IN, en concertation étroite avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres D'envol et la Ville de Villepinte,

Considérant que le rapport de préfiguration remis par Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis à Madame la Ministre chargée du Logement le 06 octobre 2020, conclut à la nécessité d'une intervention publique d'ampleur pour la copropriété du PARC DE LA NOUE et propose d'instaurer une ORCOD-IN qui sera menée de front avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, pour une requalification durable de cette même copropriété et plus largement du quartier,

Considérant que la conduite de cette ORCOD-IN est confiée à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Le périmètre proposé de cette opération comprend l'ensemble des espaces et immeubles constitutifs des copropriétés du Parc de la Noue, du Centre Commercial du Parc de la Noue et du Hameau des Noisetiers, les espaces publics adjacents, les équipements existants, ainsi que les fonciers séparant la copropriété du parc de la Noue et du boulevard Robert Ballanger,

Considérant le projet de décret « déclarant d'Intérêt National l'Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées du quartier du « Parc de la Noue» à Villepinte,

Considérant le plan définissant le périmètre de l'ORCOD-IN du Parc de la Noue à Villepinte,

Après avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement Durable, Travaux et Grands Projets du 25 janvier 2021,
Après avis du Bureau Municipal du 27 janvier 2021,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 39 VOIX POUR

DECIDE

Article 1 : D'émettre un avis favorable au projet de décret déclarant d'Intérêt National l'Opération de Requalification de la Copropriété Dégradée (ORCOD-IN) du quartier du «Parc de la Noue» à Villepinte.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 06 février 2021

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

MAIRIE DE VILLEPINTE (Seine St-Denis)

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2021-019

Conseil Municipal du 06 Février 2021

RAPPORTEUR : *Madame ADLANI*

OBJET : *XI - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT*
1 - Parc de la Noue - ORCOD-IN (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées – Intérêt National).
Approbation du projet de décret de création sur le Parc de la Noue.

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové instaure, dans le Code de la Construction et de l'Habitation, un nouveau dispositif global de traitement des copropriétés dégradées dénommé Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD).

L'objectif d'une ORCOD est d'adjoindre aux outils classiques, un nouvel outil ensemblier pour développer le traitement des copropriétés, dans un cadre global d'intervention, traitant à la fois les copropriétés, mais aussi les causes exogènes de ces difficultés : copropriétés en difficulté, problèmes d'habitat dégradé, dynamique du marché local du logement, aspects urbains et sociaux.

Une ORCOD peut être déclarée d'Intérêt National (ORCOD-IN), notamment si le site présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé et une complexité de traitement particulière. L'opération est alors pilotée par un Etablissement Public Foncier, désigné par l'Etat. Elle fait également l'objet d'une convention entre personnes publiques et articule l'ensemble des actions suivantes :

- un dispositif d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété,
- un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants,
- la mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

- la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que, le cas échéant, la procédure d'administration provisoire renforcée,
- la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération.

Au regard des difficultés persistantes que connait la copropriété du PARC DE LA NOUE, malgré la mise en place d'un accompagnement public dès le début de l'année 2014, l'Etat a décidé d'engager le processus de création d'une ORCOD-IN à Villepinte pour le quartier du PARC DE LA NOUE, lors du Comité de pilotage du Plan Initiative Copropriétés du 27 janvier 2020.

Par courrier du 20 juin 2020, Monsieur le Ministre chargé de la Ville et du Logement, demandait à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis d'engager les travaux de préfiguration d'une ORCOD-IN, en concertation étroite avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres D'envol et la Ville de Villepinte.

Le rapport de préfiguration remis par Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis à Madame la Ministre chargée du Logement le 06 octobre 2020, conclut à la nécessité d'une intervention publique d'ampleur pour la copropriété du PARC DE LA NOUE et propose d'instaurer une ORCOD-IN qui sera menée de front avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, pour une requalification durable de cette même copropriété et plus largement du quartier.

La conduite de cette ORCOD-IN est confiée à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Le périmètre proposé de cette opération comprend l'ensemble des espaces et immeubles constitutifs des copropriétés du Parc de la Noue, du Centre Commercial du Parc de la Noue et du Hameau des Noisetiers, les espaces publics adjacents, les équipements existants, ainsi que les fonciers séparant la copropriété du Parc de la Noue et du boulevard Robert Ballanger.

L'opération de requalification du quartier du PARC DE LA NOUE doit, par ailleurs, faire l'objet d'une convention partenariale de mise en œuvre entre personnes publiques prévue par l'article L.741-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le projet de décret et le plan définissant le périmètre de l'ORCOD-IN du PARC DE LA NOUE sont joints à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

CONCLUSION

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'émettre un avis favorable au projet de décret déclarant d'Intérêt National l'Opération de Requalification de la Copropriété Dégradée du quartier du «PARC DE LA NOUE» à Villepinte et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement Durable, Travaux et Grands Projets du 25 janvier 2021.
Avis du Bureau Municipal du 27 janvier 2021.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique

Décret n° du

Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier du « parc de la Noue » à Villepinte

NOR :

Publics concernés : *Commune de Villepinte, Métropole du Grand Paris, Établissement public territorial du Grand Paris (Paris Terres d'Envol), Établissement public foncier d'Île–de-France, Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, Conseil Régional d'Ile-de-France, syndicats de copropriétaires de Villepinte.*

Objet : *déclaration d'intérêt national de l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier du « parc de la Noue » à Villepinte.*

Entrée en vigueur *: Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication*

Notice : *Aux termes de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des opérations de requalification de copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles. L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification, si celle-ci présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, et si le droit de préemption urbain renforcé a été instauré et que la commune s'est engagée à le déléguer à l'opérateur. Le quartier du « parc de la Noue » à Villepinte réunit toutes ces caractéristiques : le présent décret déclare en conséquence l'intérêt national de cette opération. Il en confie la mise en œuvre à l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui est ainsi autorisé à mobiliser une partie de ses ressources fiscales affectées pour financer la requalification du quartier. Afin d'assurer un déroulement opérationnel coordonné et cohérent de l'opération, l'opération de Villepinte est ajoutée à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet à l'État d'accorder les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'opération. Le décret permet également la mise en place d'un pilotage et de moyens d'accompagnement renforcés et adaptés à la situation particulière de Villepinte.*

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

Références : Le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1, L. 741-2, R. 321-5, R.* 321-12 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 ter ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1, L. 311-1, L. 311-6, L. 321-1-1, R. 102-3 et R. 311-1 ;

Vu le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat, notamment ses articles 1 et 5 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'établissement public foncier d'Île- de-France en date du ;

Vu la délibération de la commune de Villepinte du ;

Vu la délibération de l'Établissement public territorial du Grand Paris (Paris Terres d'Envol) en date du ;

Vu la délibération de la Métropole du Grand Paris en date du;

Vu la délibération du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis en date du ;

Vu la délibération du Conseil régional d'Ile-de-France en date du;

Vu l'avis du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris en date du ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

I. Une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, au sens de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, est mise en place pour le quartier du « parc de la Noue » à Villepinte.

Conformément au tracé reporté sur le plan joint en annexe 1 au présent décret (1), le périmètre de cette opération est composé des parcelles dont les références sont listées dans le tableau suivant :

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

SECTIONS INCLUSES PARTIELLEMENT dans périmètre de l'opération	REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES incluses dans le périmètre de l'opération
Section BM	BM143, BM144, BM146, BM147, BM148, BM150, BM151, BM152, BM153, BM154, BM155, BM159, BM163, BM223, BM226, BM228, BM229, BM241, BM242, BM243, BM244, BM245, BM246, BM247, BM248, BM249, BM250, BM251, BM252, BM253, BM254, BM255, BM256

II. L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 22° ainsi rédigé :

« 22° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier de du « parc de la Noue » à Villepinte, dans le périmètre défini par le décret n° du ».

Article 2

L'établissement public foncier d'Île-de-France est chargé de conduire cette opération au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme et peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le périmètre de l'opération mentionné à l'article 1, l'établissement public foncier d'Île-de-France peut :

– concéder la réalisation des actions ou opérations d'aménagement prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
– prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté en application de l'article R. 311-1 du code de l'urbanisme

L'établissement public foncier d'Île-de-France ne peut intervenir sur les équipements publics, notamment les équipements scolaires et les voiries publiques, que si cette intervention est nécessaire pour la réalisation des actions prévues au 6° de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour faciliter les éventuels transferts de propriété visant à faire coïncider celle-ci avec l'usage effectif des biens en cause.

Article 3

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le préfet de Seine Saint Denis, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence régionale de santé, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ainsi que l'établissement public foncier d'Île-de-France et toute personne publique intéressée à l'opération, sont signataires de la convention de mise en œuvre de l'opération prévue par l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les conditions d'octroi des concours financiers à l'établissement public foncier d'Île-de-France sont soumises aux règles et procédures prévues par les règlements respectifs de l'Agence nationale de l'habitat et de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

Article 4

La ministre de la Transition écologique, le ministre des Solidarités et de la santé et la ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, en charge du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le .

Par le Premier ministre :

Jean Castex

La ministre de la Transition écologique

Barbara Pompili

Le ministre des Solidarités et de la Santé,

Olivier Véran

La ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, en charge du logement

Emmanuelle Wargon

(1) Ce plan peut être consulté à la préfecture de Seine Saint Denis (1, esplanade Jean Moulin 93 007 Bobigny cedex), à la mairie de Villepinte (place de l'hôtel de ville 93 420 Villepinte) et au siège de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (14 Rue Ferrus, 75 014 Paris)

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

ANNEXE 1 – PERIMETRE DE L'OPERATION DE REQUALIFICATION DE COPROPRIETES DEGRADEES DU QUARTIER DU « PARC DE LA NOUE » A VILLEPINTE (EN ROUGE)

Intitulé du texte : Décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier du « parc de la Noue » à Villepinte.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
VILLEPINTE

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Légende :

Périmètre ORCOD-IN

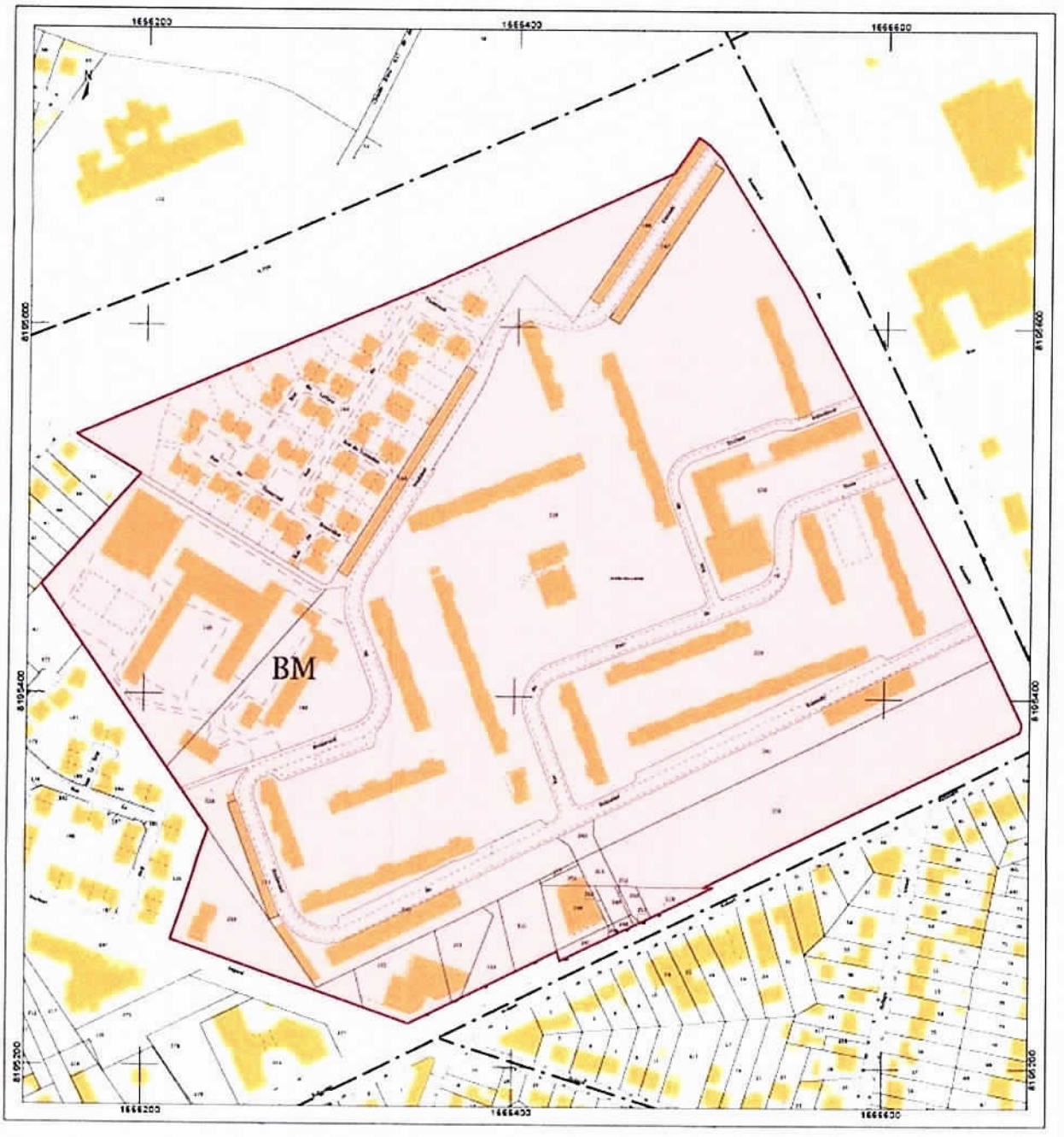
Parcelles

Immeubles

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29
sdif.seine-saint-denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210206-2021-019-DE
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

Le projet de rapport de préfiguration : le périmètre

PERIMETRE DE l'ORCOD'IN